

Zmluva č. 16/2024

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená v zmysle novely č. 507/2010 Z. z. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Mesto Nitra so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 308307

zastúpené správcom: ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra
zastúpená: Mgr. Alexandrou Ďurišovou, riaditeľ
sídlo: Dražovská 6, Nitra
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu: 6833999100/5600
IČO: 37861344

2. Nájomca:

Mgr. Martin Vašš
Jarmočná 4
949 01 Nitra

Čl. II Predmet nájmu

- ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra je správcom nehnuteľnosti evidovanej na Správe katastra Nitra na liste vlastníctva č. 4250 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, ako budova telocvične , súpisné č. 5 , postavená na parcele č. 4614, Dražovská ulica, orient. č. 6 v Nitre na základe Zriaďovacej listiny č. O/2001/002754, jej dodatku č. 1 a č. 2, uzatvorenej dňa 21.12.2001 v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s vlastníkom, Mestom Nitra, so sídlom na Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 308 307. Na základe uvedeného je ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra (ďalej len prenájomca) oprávnená predmet nájmu prenajať nájomcovi a vykonávať všetky právne úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.
- Predmet nájmu tvoria nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v Čl. II bode 1. tejto zmluvy, a to: **telocvičňa o celkovej výmere 370m²** a hnutel'né veci, ktoré sa nachádzajú v prenajímaných nebytových priestoroch podľa inventúrneho zoznamu pre inventarizáciu majetku vykonanú podľa platných predpisov vlastníkom vecí v roku 2023. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu opísaný v tomto bode.
- Nájomca má právo za účelom možnosti realizácie práv nájomcu v zmysle tejto zmluvy užívať **v nevyhnutnom rozsahu miestnosti sociálneho zariadenia**, prístupové chodby a cesty v areáli školy.

Čl. III Účel nájmu

- Predmet nájmu sa prenajíma na účel prevádzkovania športových aktivít zo strany nájomcu.

Čl. IV Doba nájmu a ukončenie nájmu.

- Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to od **16. septembra do 20. decembra 2024**, každý **pondelok, utorok, streda a štvrtok** v čase **od 15,30 hod. do 16,30 hod. okrem dní** pripadajúcich na **sviatky a školské prázdniny**.
- Nájom zaniká uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu je možné túto zmluvu ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou podľa Čl. IV bodu 3., 4. a 5. tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy podľa Čl. IV bodu 6. tejto zmluvy.
- Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:**
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanéj oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd;
 - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku;
 - j) prenajímateľovi, alebo vlastníkovi stavby, bola uložená povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
6. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v Čl. IV bode 3. a 4. tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
7. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.

Čl. V Nájomné a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe výpočtu nájomného:
- prenajatá plocha: nad 300 m²**
cena : 16,00 € / hodina
(v zmysle VZN Mesta Nitra č. 13/2019 v znení dodatkov).
Nájomca je povinný uhradiť nájomné za prenajaté obdobie na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a. s., pobočka Nitra, číslo účtu IBAN: SK32 5600 0000 0068 3399 9100 na základe predloženej faktúry.
2. Do sadzby nájmu je zarátaná aj úhrada za médiá.
3. Nájomné v zmysle Čl. V bodu I. tejto zmluvy sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, v opačnom prípade zodpovedá za celú škodu nájomca.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
5. Nájomca zodpovedá za škody a závady, ktoré vzniknú prenajímateľovi využívaním predmetu nájmu v čase trvania nájmu konaním, resp. nekonaním, nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor

- užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
6. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
 7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
 8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel nájomcu a osôb s ním spojených v areály prenajímateľa a prispôbiť ich jazdu a ďalšie nakladanie s nimi tak, aby nebolo ohrozené zdravie a život detí.
 9. **Nájomca je povinný šetriť vodou a elektrickou energiou.**
 10. **Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch pri odchode zhasnúť, zavrieť okná a zamknúť v prípade, že po ňom neprišiel ďalší nájomca.**
 11. Nájomca nie je oprávnený umiestniť bez osobitného súhlasu prenajímateľa na predmet nájmu, budovu alebo areál, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, žiadne reklamy alebo iné oznamy.
 12. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 13. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. Náklady vynaložené za stavebné úpravy sa nájomcovi nevracajú. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu do skončenia nájomného vzťahu, resp. do 10 dní od odstúpenia od zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,- € za každý, čo i len začatý deň omeškania.
 14. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho aj preberá.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy oboma stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca. Každý rovnopis má platnosť originálu.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, a musia byť pevne spojené so zmluvou.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Nitre 09.09.2024

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Mgr. Martin Vašš